

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

ÍNDICE

CAPÍTULO I. Fundamento	2
CAPÍTULO II. Naturaleza y hecho imponible. Supuestos de no sujeción	2
CAPÍTULO III. Exenciones	5
CAPÍTULO IV. Sujetos Pasivos	8
CAPÍTULO V. Base Imponible	9
CAPÍTULO VI. Deuda Tributaria.....	13
CAPÍTULO VII. Devengo y Período Impositivo.....	14
CAPÍTULO VIII. Gestión del Impuesto	16
Disposición Adicional	22
Disposición Final	22

CAPÍTULO I. FUNDAMENTO

Artículo 1

El Ayuntamiento de Pinto conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el artículo 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en relación con el artículo 15 de este mismo texto legal, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regula por lo dispuesto en los artículos 104 a 110 de dicho texto refundido y por las normas de la presente ordenanza.

CAPÍTULO II. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE. SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN

Artículo 2. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.
2. El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno, tenga lugar por ministerio de la ley, por actos mortis-causa o inter-vivos, a título oneroso o gratuito.
3. Tiene la consideración de terreno de naturaleza urbana el definido como tal en las normas reguladoras de la Ley del Catastro Inmobiliario, con independencia de que estén considerados o no como tales en el Catastro o en el Padrón de este.
4. Estará asimismo sujeto al incremento de valor que experimenten los terrenos en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales al efecto del impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 3 SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN

1. No están sujetas a este impuesto y, por tanto, no devengan el mismo, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de:

- a. Las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el Capítulo VIII del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 94 del citado texto refundido cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.
- b. Las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana, derivadas de la disolución y liquidación de sociedades a las que resulte de aplicación el régimen fiscal previsto en la disposición transitoria vigésimo cuarta del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.
- c. Las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, conforme al artículo 18.7 del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, el exceso de adjudicación estará sujeto a este impuesto.

- d. Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

- e. Los de adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

- f. Los de retención o reserva del usufructo y los de extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.
- g. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

- h. Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se hagan como consecuencia de las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte, y al Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre las Sociedades Anónimas Deportivas.
2. En la posterior transmisión de los terrenos, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones no sujetas a este impuesto y, por tanto, se tomará como fecha inicial del período impositivo la del último devengo del impuesto.

3. No está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos al efecto del impuesto sobre bienes inmuebles.

CAPÍTULO III. EXENCIONES

Artículo 4

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:
 - a. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
 - b. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico o habiendo sido declarados individualmente de interés cultural según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo y costado obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles, siempre que concurren las siguientes condiciones:
 - a) Que las obras se hayan llevado a cabo a partir de la entrada en vigor de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social y en los años durante los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor, previa obtención de la correspondiente licencia municipal y de conformidad con las normas reguladoras del régimen de protección de esta clase de bienes.
 - b) Que el importe total de las obras, de acuerdo con el presupuesto o los presupuestos presentados a efectos del otorgamiento de la licencia, cubran como mínimo el incremento de valor calculado conforme a las reglas que se establecen en esta ordenanza.
 - c) Que las rentas brutas del inmueble para todos los conceptos y sin excepción no excedan de un porcentaje, en relación al valor catastral, igual al interés legal del dinero más un punto en el momento del devengo.

A la solicitud de exención debe adjuntarse la prueba documental acreditativa del cumplimiento de las condiciones indicadas y, en caso de que no exista o de ser insuficiente, la que se considere adecuada en sustitución o como complemento de la misma. Concretamente la realización de las obras deberá

acreditarse presentando junto con el presupuesto de ejecución y la justificación de su desembolso, el certificado final de obras visado por el colegio oficial correspondiente en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, identificándose en cada caso la licencia municipal de obras u orden de ejecución, que ampare la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

- c. Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 de esta Ley.

Esta exención será aplicable desde el 1 de enero de 2014, así como para los hechos imponible anteriores a dicha fecha no prescritos.

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquel recaiga sobre las siguientes personas o entidades:
 - a. El Estado y sus Organismos Autónomos.
 - b. La Comunidad de Madrid y sus entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
 - c. El Municipio de Pinto y las entidades locales que están integradas en él o en las que se integre, así como sus respectivas entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
 - d. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
 - e. Las entidades gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión Social, reguladas en el texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre.
 - f. Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
 - g. La Cruz Roja Española.
 - h. Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
 - i. Las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades también recogidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin finalidades lucrativas y de los incentivos fiscales al mecenazgo, en los supuestos y con los requisitos que establecen la citada ley y el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre.

Con respecto a aquellas entidades, a que se refiere el presente apartado, que tengan la obligación de efectuar la comunicación del ejercicio de la opción del régimen fiscal especial previsto en el título II de la citada Ley 49/2002, de 23 de diciembre, para poder disfrutar de la exención, deberán dirigir la mencionada comunicación a este Ayuntamiento, antes de la finalización del año natural en que haya tenido lugar el hecho imponible de este impuesto.

No obstante, en las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la referida comunicación podrá efectuarse en el plazo en que existe la obligación de practicar la autoliquidación, o en su caso, presentar declaración, y que se indica en los apartados a) y b) del artículo 23.1 de la presente ordenanza, si la finalización del citado plazo excede del término del año natural a que se refiere el párrafo anterior.

La comunicación al Ayuntamiento deberá indicar, expresamente, el ejercicio de la opción por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en el título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, y deberá ir acompañada de la acreditación de haber presentado la declaración censal en la correspondiente Administración tributaria.

CAPÍTULO IV. SUJETOS PASIVOS

Artículo 5

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:
 - a. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
 - b. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o aquella que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. En los supuestos, a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

CAPÍTULO V. BASE IMPONIBLE

Sección 1ª. Base imponible

Artículo 6

La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento de valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado en el periodo de tiempo transcurrido entre la adquisición del terreno o del derecho por parte del transmitente y la nueva transmisión o, en su caso, la constitución del derecho real de disfrute, con un periodo máximo de veinte años.

Artículo 7

1. Para determinar el importe del incremento de valor de cada operación gravada, se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo, estimado conforme a la Sección Segunda de este Capítulo, el porcentaje que se indica seguidamente para el periodo que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento (período impositivo):

PERIODO EN QUE SE PONE DE MANIFIESTO EL INCREMENTO	PORCENTAJE DE INCREMENTO
Periodo de 1 hasta 5 años	3,7 %
Periodo de hasta 10 años	3,5 %
Periodo de hasta 15 años	3,2 %
Periodo de hasta 20 años	3 %

2. Para determinar el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, sólo se considerarán los años completos que integren dicho período, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de año de dicho período.

Artículo 8

Cuando el terreno hubiere sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:

- a. Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- b. A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

Sección 2ª. Valor del terreno

Artículo 9

1. El valor de los terrenos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, prescindiendo, por tanto, del valor, en su caso, de las construcciones. Para la aplicación concreta de esta norma, deberá tenerse presente:
 - a. Que en las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.
 - b. Que en las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
 - c. Que, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.
 - d. Que, cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, o, si lo

tuviere, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, a consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el Catastro o en el padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que deban conllevar la asignación de valor catastral conforme a las mismas, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

2. En los supuestos de expropiación forzosa, se tomará como valor la parte del justiprecio correspondiente al terreno, salvo que el valor definido en el apartado anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 10

En la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, para determinar el importe del incremento de valor se tomará la parte del valor del terreno proporcional al valor de dichos derechos, calculado mediante la aplicación de las reglas siguientes:

- a. El usufructo temporal, a razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.
- b. Los usufructos vitalicios, al 70 por 100 cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total.
- c. El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria, estimándose, por tanto, su valor igual al 100 por 100 del valor del terreno.
- d. En la transmisión de un derecho de usufructo constituido con anterioridad se aplicará el mismo porcentaje que se atribuyó en la fecha de su constitución según las reglas precedentes.
- e. Los derechos reales de uso y habitación se estimaran al 75 por 100 de los porcentajes que correspondieren a los usufructos temporales o vitalicios, según las reglas precedentes.
- f. La nuda propiedad se computará por diferencia entre el 100 por 100 correspondiente al pleno dominio y el porcentaje que corresponda al usufructo, uso o habitación, según las reglas precedentes. En los usufructos vitalicios que,

a su vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas anteriores, aquella que le atribuya menor valor.

Artículo 11

Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés legal del dinero de la renta o pensión anual, o este si aquel fuere menor. En ningún caso el valor así imputado será superior al definido en el artículo 9, y, cuando resulte factible, quedará automáticamente limitado al producto de multiplicar este último por una fracción cuyo numerador sería el valor imputado al derecho, y el denominador el valor atribuido a la finca en la escritura de constitución del mismo.

Artículo 12

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se aplicará, sobre el valor definido en el artículo 9, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el porcentaje que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

Artículo 13

1. Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultánea y sucesivamente en favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se estimará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad.
2. En el caso de dos o más usufructos vitalicios sucesivos, el porcentaje aplicable a cada uno de ellos se estimará teniendo en cuenta la edad del respectivo usufructuario. En este caso la nuda propiedad debe valorarse según la edad del más joven de los usufructuarios instituidos.
3. En las sustituciones fideicomisarias se exigirá el impuesto en la institución y en cada sustitución, aplicando en cada caso el porcentaje estimado según la regla anterior, salvo que el adquirente tuviera facultad de disposición de los bienes, en cuyo caso se liquidará el impuesto por la plena propiedad.

CAPÍTULO VI. DEUDA TRIBUTARIA

Sección 1ª. Tipo de gravamen y cuota tributaria

Artículo 14

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible o, en su caso, bases imponibles, el 30 por ciento de tipo de gravamen.

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra las bonificaciones que correspondan de acuerdo con la normativa aplicable.

Sección 2ª. Bonificaciones

Artículo 15

1. Se establece una bonificación de la cuota íntegra cuando el incremento de valor se manifieste por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante y anejos inseparables o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre los referidos bienes, a favor de:
 - a. Los cónyuges: 95 por ciento de bonificación,
 - b. Los ascendentes o adoptantes: 50 por ciento de bonificación,
 - c. Los descendientes o adoptados: 30 por ciento de bonificación.
2. En todo caso, para tener derecho a la bonificación indicada en el precedente apartado primero han de concurrir los siguientes requisitos:
 - a. A los efectos de este beneficio fiscal se considerará vivienda habitual, la que lo haya sido en la fecha del devengo y de forma continuada, al menos, en dos años anteriores, circunstancias que se probarán mediante su constatación en el padrón de habitantes.
 - b. El goce definitivo de esta bonificación permanece condicionado a que los inmuebles transmitidos a los que se aplique este beneficio fiscal, se mantengan en el patrimonio de los adquirentes beneficiarios de la bonificación, durante los tres años siguientes a la muerte del causante, salvo que muriera el adquirente dentro de este plazo.
 - c. Que el beneficiario no tenga deuda/s en la recaudación del Ayuntamiento de Pinto, a la fecha de la solicitud de bonificación, salvo que dichas deudas se

encuentren incursas en un procedimiento de compensación, suspendidas, fraccionadas o aplazadas. No se considerará que incumple este requisito si existen obligaciones pendientes para las que no ha vencido el periodo voluntario señalado para las mismas.

3. En aquellos casos en los que la vivienda habitual hubiera estado constituida por dos o más inmuebles objeto de una agrupación de hecho, la bonificación únicamente se aplicará respecto de aquel inmueble en el que conste empadronado el causante, con exclusión de todos los demás.
4. En el caso de incumplimiento sobrevenido de los requisitos establecidos en este artículo, el obligado tributario deberá satisfacer la parte de la cuota que hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada, más los intereses de demora, en el plazo de un mes a partir de la transmisión de la vivienda, mediante la correspondiente autoliquidación.
5. La bonificación aquí establecida tiene carácter rogado y deberá solicitarse expresamente en el momento en que se presente la correspondiente autoliquidación o declaración y en el plazo de seis meses prorrogables por otros seis, tal como establece el artículo 20.1 b) de esta Ordenanza. Junto con la solicitud de este beneficio fiscal se aportarán los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos exigidos para su concesión.
6. La solicitud de bonificación que se indica en el artículo 15.1 de la presente ordenanza, se entenderá realizada y provisionalmente concedida, sin perjuicio de su comprobación y la práctica de la liquidación definitiva que proceda, cuando, dentro de dichos plazos, el sujeto pasivo practique la autoliquidación o, en su caso, presente la correspondiente declaración tributaria.
7. Las solicitudes de beneficios fiscales que se presenten fuera del plazo anterior se consideraran extemporáneas.

CAPÍTULO VII. DEVENGO Y PERÍODO IMPOSITIVO

Sección 1ª. Devengo del impuesto

Artículo 16

1. El impuesto se devenga:

- a. Cuando se transmita la propiedad del terreno ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
 - b. Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.
2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se considerará como fecha de la transmisión:
- a. En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su presentación ante la Administración Tributaria Municipal.
 - b. En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.
 - c. En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
 - d. En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 17

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre aquel, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución quedó firme. Se entiende que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.
2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.
3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se

liquidará el impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

Sección 2ª. Período impositivo

Artículo 18

El período de imposición comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento de valor de los terrenos y se computará desde el devengo inmediato anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.

Artículo 19

En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la que se tomó o hubo de tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

CAPÍTULO VIII. GESTIÓN DEL IMPUESTO

Sección 1ª. Obligaciones materiales y formales

Artículo 20

1. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación del impuesto y a ingresar su importe en la Administración municipal o en la entidad bancaria que la misma designe, en los plazos siguientes:
 - a. En las transmisiones inter-vivos y en la constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquel en que haya tenido lugar el hecho imponible.
 - b. En las transmisiones mortis-causa, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo

concreto solicitado, si transcurrido un mes desde la solicitud, no hay resolución expresa.

No se concederá la prórroga cuando la solicitud se presente después de haber transcurrido los primeros seis meses a contar desde la fecha de defunción del causante.

2. En caso de que la Administración no facilite, al serle solicitada, la valoración imprescindible para practicar la autoliquidación, el sujeto pasivo debe presentar la declaración de la transmisión correspondiente.
3. Los datos contenidos en las autoliquidaciones o declaraciones confeccionadas por el obligado tributario con la asistencia de la Administración tributaria municipal no vincularán a esta en el ejercicio de las competencias de comprobación e inspección, que puedan desarrollarse con posterioridad.
4. El Ayuntamiento de Pinto, en los casos en que no haya podido facilitar la autoliquidación, habiendo sido solicitada su asistencia por el obligado, practicará las liquidaciones del impuesto, que deben notificarse íntegramente al sujeto pasivo, indicando los plazos de pago y los recursos procedentes. Aunque el sistema de inicio del procedimiento de gestión tributaria que se establece con carácter general es el de autoliquidación como se indica en el precedente apartado primero de este artículo, el Ayuntamiento en casos excepcionales podrá proceder a la liquidación del Impuesto una vez que tenga conocimiento del hecho imponible.
5. Cuando la finca urbana o integrada en un bien inmueble de características especiales objeto de la transmisión no tenga determinado el valor catastral a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, o, si lo tuviere, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, a consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el Catastro o en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que deban conllevar la asignación de valor catastral conforme a las mismas, el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar declaración tributaria en las Oficinas Municipales, en los plazos señalados en el apartado 1 anterior, acompañando la misma documentación que se menciona en el artículo siguiente, para que, previa cuantificación de la deuda, por la Administración Municipal, se gire la liquidación o liquidaciones que correspondan, en su caso.

Artículo 21

A la autoliquidación, que tendrá carácter provisional, o, en su caso, a la declaración se deberá acompañar copia simple del documento público (notarial, judicial o administrativo) o,

en su caso, privado, en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición y, tratándose de transmisiones por causa de muerte, además, duplicado o fotocopia del escrito dirigido al abogado liquidador del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o justificante acreditativo de haber practicado autoliquidación del mismo.

Artículo 22

Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta, prescrita o no sujeta, presentará declaración ante la Administración Tributaria Municipal dentro de los plazos señalados en el artículo 20, que deberá cumplir los requisitos y acompañar la documentación reseñada en el artículo 21, además de la pertinente en que fundamente su pretensión. Si la Administración Municipal considera improcedente lo alegado, practicará liquidación definitiva que notificará al interesado.

Artículo 23

1. Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:
 - a. En los supuestos contemplados en apartado primero, letra a) del artículo 5 de esta ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
 - b. En los supuestos contemplados en el apartado primero, letra b) de dicho artículo 5, el adquirente o persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. A la comunicación se deberá acompañar copia simple del documento público (notarial, judicial o administrativo) o, en su caso, privado, en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición y contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 24

Asimismo, según lo establecido en el artículo 110.7 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Las relaciones o índices citados contendrán como mínimo los datos señalados en el número 2 del artículo anterior.

En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

Artículo 25

1. Las notificaciones de las liquidaciones deben practicarse en el domicilio señalado en la declaración. No obstante, la notificación puede entregarse en mano, en el momento de presentación de la declaración al interesado o persona autorizada a tal efecto.
2. Cualquier notificación que se haya intentado hacer en el último domicilio declarado por el contribuyente (siempre que no se haya justificado el cambio) es eficaz en Derecho con carácter general.
3. Cuando haya diversas personas obligadas al pago del impuesto, la liquidación debe notificarse a la persona a cuyo nombre se haya presentado la declaración. Dicha persona está obligada a satisfacerla, y sólo procederá la división de la cuota

devengada por un acto o negocio jurídico en caso de que se presente una declaración por cada uno de los sujetos pasivos obligados al pago.

Sección 2ª. Comprobación de las autoliquidaciones

Artículo 26

1. La Administración Municipal comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son las resultantes de tales normas.
2. Caso de que la Administración Municipal no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imposables contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

Artículo 27

Las liquidaciones que practique la Administración Municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 28

Los obligados tributarios podrán instar a la Administración Municipal su conformidad con la autoliquidación practicada o su rectificación y restitución, en su caso, de lo indebidamente ingresado antes de haber practicado aquella la oportuna liquidación definitiva o, en su defecto, antes de haber prescrito tanto el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación como el derecho a la devolución tributaria o de ingresos indebidos. Transcurrido el plazo de seis meses desde que se presente la solicitud sin que la Administración Tributaria notifique la resolución, el interesado podrá esperar la resolución expresa de su petición, o considerarla desestimada al objeto de interponer el recurso de reposición.

Artículo 29

En los casos de ejecución hipotecaria de vivienda única y habitual y las entregas de estas mediante dación en pago o compra-venta extintiva de la deuda, en los que no sea de aplicación el apartado 3 del artículo 5 de esta Ordenanza (artículo 106.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales), se considerará acreditada la excepcionalidad a la que se refiere el artículo 40.1.2 de la Ordenanza Fiscal nº 1, General de Gestión, Inspección y Recaudación de Tributos Locales del Ayuntamiento de Pinto, a los efectos de la concesión de aplazamientos y fraccionamientos del pago del Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana .

Sección 3ª. Infracciones y sanciones

Artículo 30

1. En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria, disposiciones que la complementen y desarrollen, y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección de Tributos Locales.
2. El incumplimiento por parte de los notarios del deber a que se refiere el artículo 24 de la presente ordenanza tendrá el carácter de infracción grave y se sancionará según lo dispuesto en el artículo 199.4 de la Ley General Tributaria.

No obstante, cuando se produzca resistencia, obstrucción, excusa o negativa por parte de los notarios al no atender algún requerimiento de la Administración Municipal debidamente notificado referido al deber de aportar datos, informes o antecedentes con trascendencia tributaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 93 y 94 de la Ley General Tributaria, dicha conducta será asimismo infracción grave y la sanción consistirá en la multa pecuniaria a que se refiere el artículo 203.5, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 186.3, ambos de la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento del presente impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza, aprobada en sesión plenaria del Ayuntamiento de Pinto con fecha 31 de octubre de 2013, entró en vigor el 1 de febrero de 2014 una vez cumplidos todos los trámites legales.

La modificación de esta Ordenanza, aprobada en sesión plenaria de fecha 20 de noviembre de 2014, entrará en vigor, una vez cumplidos los trámites legales, al día siguiente de su publicación en el BOCM, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.

NOTA - Documento de carácter informativo. La versión oficial puede consultarse en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 22 de enero de 2015.